

**UITVOERENDE KAMER
VAN HET BEROEPSINSTITUUT
VAN VASTGOEDMAKELAARS**



**TUCHTRECHTELIJKE BESLISSING
IN EERSTE AANLEG
nr. 3428**

Van 1 februari 2019

Dossier : T9154

Inzake (...) (B.I.V. nr. ...)

Samenvatting

De vastgoedmakelaar voerde in het kader van de verkoop van een pand publiciteit op een website zonder de noodzakelijke informatie inzake stedenbouwkundige inlichtingen te vermelden. Aangeklaagde erkent op de zitting dat de publiciteit onvolledig was. Een bediende, voor wie de vastgoedafkortingen 'Chinees' zijn vult de informatie op de website aan.

De Uitvoerende Kamer bevestigt dat het de verantwoordelijkheid van aangeklaagde blijft dat er naar het publiek toe enkel geheel correcte informatie wordt uitgestuurd. Ze legt een berisping en het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren, specifiek aangaande organisatie en toezicht, als sanctie op.

(...)

RECHTSPLEGING

1. NAAR DE VORM :

(...)

De rechtskundig assessor, Mter. (...), wordt gehoord in zijn vordering. De rechtskundig assessor vordert dat aangeklaagde de maatregel van berisping, meer 6 uur vorming zou worden opgelegd.

Aangeklaagde wordt gehoord in zijn middelen en verweer.

Aangeklaagde vat aan met de mededeling dat hij de feiten niet ontkend.

Aangeklaagde gaat er prat op dat alle stukken in het dossier aanwezig zijn, en normaliter allemaal juist aangevinkt worden. Op de website moet 1 vinkje niet ingevuld geweest zijn en op 'actief' blijven staan zijn. Wat ook blijkt dat de stedenbouwkundige info enkele dagen later ingevuld geweest is.

Aangeklaagde erkent er niet omheen te kunnen dat de publiciteit onvolledig was.

Hoewel het een bediende is die alles invult en voor wie die afkortingen Chinees zijn, erkent aangeklaagde dat hij hiertoe meer controle aan de dag had moeten leggen.

De debatten worden gesloten.

De Uitvoerende Kamer - samengesteld uit de voorzitter en de hoger vermelde leden - stelt de zaak voor uitspraak op **01.02.2019** en trekt zich terug voor beraadslaging.

2. TEN GRONDE :

Aangeklaagde dient zich, op vordering van de rechtskundig assessor, te verantwoorden voor de Uitvoerende Kamer wegens:

Als erkend vastgoedmakelaar, ingeschreven op het tableau van de titularissen van het B.I.V. onder nummer (...), de eer, de waardigheid en de goede naam der vastgoedmakelaars te hebben aangetast door inbreuken te hebben gepleegd op de algemeen geldende deontologische beginselen en deze schriftelijk vastgelegd in het reglement van plichtenleer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 september 2000 (B.S. 21 november 2000) en/of in het nieuw reglement van plichtenleer van

het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006) als volgt :

Dossier nr. T9154

1. In uw hoedanigheid van vastgoedmakelaar-bemiddelaar in het kader van de verkoop van een onroerend goed gelegen te (...) publiciteit op (...) te hebben gevoerd zonder de noodzakelijke informatie inzake stedenbouwkundige inlichtingen te vermelden, hetgeen blijkt uit:

- de stedenbouwkundige inlichtingen voormeld onroerend goed d.d. 9 februari 2018;

- uw bemiddelingsopdracht d.d. 27 juni 2018 voor voormeld onroerend goed;

- de print d.d. 30 juli 2018 voor voormeld onroerend goed op (...);

met als bijkomend element dat u reeds voor gelijkaardige feiten bij schrijven vanwege de Uitvoerende Kamer d.d. 21 maart 2018 vermaand werd uw handelswijze aan te passen (inbreuk op artikel 1 en 53 van de nieuwe plichtenleer, zoals bekrachtigd bij het KB van 27 september 2006, in werking vanaf 17.12.2006, en op artikel 5.2.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

BESLISSING VAN DE UITVOERENDE KAMER

1. BELANGRIJKSTE GEGEVENS:

De feiten worden weergegeven in de inleidende oproeping.

2. BEOORDELING VAN DE FEITEN:

De leden van de U.K. nemen kennis van het dossier, de oproeping, de vordering van de assessor en de uiteenzetting ter zitting.

De leden van de U.K. nemen kennis van de uitdrukkelijke erkenning van de tenlastelegging door aangeklaagde.

De in de oproeping vermelde artn. 1 en 53 volgens de Plichtenleer in voege sedert 27 september 2006 en in werking sedert 17 december 2006 gelden onverminderd als de huidige sedert 30.12.2018 in voege geldende artn. 1 en 55 van de Plichtenleer.

Of het voor de bediende ‘Chinees’ vormt of niet, het is en blijft de verantwoordelijkheid van aangeklaagde dat er naar het publiek toe enkel geheel correcte en impeccabele informatie wordt uitgestuurd aangaande de panden.

De leden van de U.K. verwijzen naar de oproeping en het dossier waaruit blijkt dat huidige feiten een herhaling vormen en de gunst tot vermaning niet tot het verhoopte resultaat mocht leiden.

3. STRAFMAAT:

De leden van de U.K. stellen de oprechte directe erkenning door aangeklaagde op prijs, doch kunnen niet naast het feit dat voorliggende tenlastelegging volgt ná vermaning en om die reden de maatregel die volgt, passend achten.

OP DEZE GRONDEN

BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 47 VAN HET KB VAN 20/07/2012

DE UITVOERENDE KAMER

In eerste aanleg wijzende, en op tegenspraak.

Acht de tenlastelegging bewezen in hoofde van de heer (...).

Zegt voor recht dat deze feiten inbreuken uitmaken op de deontologie.

Legt hem uit dien hoofde de sanctie op van **berisping**.

Legt de heer (...) bovendien een **bijkomende sanctie op van het volgen van opleidingen ten belope van 6 uren, specifiek aangaande organisatie en toezicht**, die dienen uitgevoerd bovenop de deontologische verplichting van bijscholing en met uitsluiting van de e-learning. De aangeklaagde zal **uiterlijk op 30 juni 2019** een bewijs van het volgen van deze opleidingen voorleggen.

Het bewijs van de volbrenging van de vorming dient tijdig en op eigen initiatief te worden overgemaakt.

Hebben geoordeeld:

(...)